

**Stellungnahmen
aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange**

**Frühzeitige Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
vom 12.02.2019 bis 04.04.2019**

sowie

**Behördenbeteiligung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021 bis 05.03.2021**

**zur 166. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Entwurf)**

– Grafental Ost –

**I. Liste der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 166
- Grafental Ost - vorgebracht haben**

1. Bezirksregierung Düsseldorf
2. Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West
3. Eisenbahnbundesamt
4. Geologischer Dienst NRW
5. IHK Düsseldorf
6. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
7. LVR – Amt für Liegenschaften
8. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

II. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 166 – Grafental Ost –

1. Bezirksregierung Düsseldorf

1.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1)

1.1.1 Das Plangebiet befinde sich in den Risikogebieten der nördlichen Düssel, die bei einem seltenen und extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden könnten. Risikogebiete im Sinne des Paragraphen 78b Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz, das heißt überschwemmte Gebiete bei einem seltenen und extremen Hochwasserereignis (HQextrem), seien gemäß Paragraf 5 Absatz 4 a Baugesetzbuch im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Antwort:

In die Legende der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis bezüglich HQextrem nachrichtlich übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2)

1.2.1 Das Plangebiet befinde sich in den Risikogebieten der nördlichen Düssel, die bei einem seltenen und extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden könnten. Risikogebiete im Sinne des Paragraphen 78b Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz, das heißt überschwemmte Gebiete bei einem seltenen und extremen Hochwasserereignis (HQextrem), seien gemäß Paragraf 5 Absatz 4 a Baugesetzbuch im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Antwort:

In die Legende der Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis bezüglich HQextrem nachrichtlich übernommen.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2. Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West

2.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

2.1.1 *Seitens der Deutsche Bahn AG: DB Immobilien bestünden zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken, wenn die folgenden Hinweise beachtet würden:*

- *Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung sowie sonstige baurechtliche Bestimmungen seien einzuhalten.*
- *Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstünden Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten. In der schalltechnischen Untersuchung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Untersuchung der Schienenverkehrsemissionen, sodass erforderliche Maßnahmen zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

2.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

2.2.1 *Seitens der Deutsche Bahn AG: DB Immobilien bestünden zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken, wenn die folgenden Hinweise beachtet würden:*

- *Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstünden Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.*
- *Es sei dafür zu sorgen, dass durch eine Neugestaltung der Nutzung die angrenzenden Grundstücke der Deutschen Bahn AG nicht mit Abstandsflächen belastet werden.*

- *Die Zugänglichkeit der Bahnanlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten müsse gewahrt bleiben. Hierzu werden detailliert Bereiche genannt, die immer erreichbar bleiben sollen.*
- *Dem Bahngelände dürfen keine Oberflächen-, Dach- oder sonstige Abwässer zugeleitet werden.*
- *Da im Bereich von Kindertagesstätten sowie Freizeiteinrichtungen nicht auf eine ausreichende Einzäunung gegenüber den Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG verzichtet werden könne, müsse dieser Sachverhalt zwingend vom Antragsteller berücksichtigt und umgesetzt werden.*
- *Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich seien der Deutschen Bahn AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten. In der schalltechnischen Untersuchung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Untersuchung der Schienenverkehrsemissionen, sodass erforderliche Maßnahmen zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Eisenbahnbundesamt

3.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

3.1.1 *Seitens des Eisenbahnbundesamtes bestünden zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass von der bestehenden Eisenbahnbetriebsanlage Erschütterungen ausgehen können. Zusätzlich wird empfohlen einen vom Eisenbahnbundesamt anerkannten Gutachter zur Beurteilung der Standsicherheit des unmittelbar neben der Eisenbahnstrecke geplanten Bauvorhabens hinzuzuziehen, um den Einfluss der Eisenbahnlasten auf dieses Bauvorhaben zu überprüfen.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, auf die die Erschütterungen der Eisenbahnbetriebsanlage einwirken könnten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Erschütterungsgutachten für die geplante Bebauung an den Bahnanlagen erstellt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3.1.2 Im Rahmen des Verfahrens sei zu prüfen, ob die dann vorgesehenen Gebäude den Anforderungen an den Schallschutz unter Berücksichtigung der auf die Gebäude einwirkenden Immissionen genügen.

Antwort:

In der schalltechnischen Untersuchung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Untersuchung der Schienenverkehrsemissionen, sodass erforderliche Maßnahmen zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

3.1.3 Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Bauvorhaben die Leichtigkeit und Sicherheit des Eisenbahnbetriebs nicht gefährdet werden dürfe.

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

3.2.1 Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn durch die Maßnahme keine Eisenbahnbetriebsanlagen überplant werden. Andernfalls fiele das Plangebiet unter den eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Absatz 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 BauGB.

Antwort:

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die Eisenbahnbetriebsanlagen nicht überplant.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3.2.2 *Es wird darum gebeten, folgende Hinweise zu berücksichtigen:*

- *Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, seien ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb habe der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen beabsichtigt, selbst zu sorgen.*
- *Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen sei zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen sei unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Bahnanlagen beeinträchtigen könnten. Erforderliche Maßnahmen zum baulichen Schallschutz werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren festgesetzt, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird zudem ein Erschütterungsgutachten für die geplante Bebauung an den Bahnanlagen erstellt.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4. Geologischer Dienst NRW

4.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

4.1.1 *Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen sei. Das hier relevante Planungsgebiet sei der Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse 0/T zuzuordnen. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gelte insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Schulen.*

Antwort:

Die Anregungen entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5. IHK Düsseldorf

5.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

5.1.1 *Mit Blick auf den Standort des Elektrofachmarktes wird bereits auf Ebene des FNP eine schalltechnische Untersuchung des Gewerbelärms angeregt. Neben möglichen Emissionen, die von dem Parkplatz ausgehen können, könnten auch möglicherweise Abluftanlagen des Fachmarktes zu erhöhten Lärmwerten in der geplanten Wohnbaufläche führen. Mit Blick auf eine sachgerechte Abwägung sei es daher wichtig, bereits auf FNP-Ebene Informationen darüber zu erhalten, ob die geplante heranrückende Wohnbebauung zu Konflikten mit dem bestehenden benachbarten Gewerbebetrieb führen könne. Wenn das Gutachten keine Vorschläge enthalte, wie der ermittelte Konflikt auf Ebene des Bebauungsplanes TA-lärmkonform gelöst werden könne, sei der Änderungsbereich um die lärmvorbelasteten Flächen zu verkleinern.*

Antwort:

Die schalltechnische Untersuchung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wird zur sachgerechten Abwägung etwaiger Nutzungskonflikte bereits auf FNP-Ebene hinzugezogen. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, die Anforderungen der TA Lärm an Gewerbelärmimmissionen für allgemeine Wohngebiete an allen Fassaden eingehalten werden.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

5.1.2 *Im Rahmen der Verkehrslärmuntersuchung sei der Schienenlärm der Güterbahnstrecke zu berücksichtigen. Die Schule, die parallel zur Güterbahnstrecke geplant wird, zähle nach DIN 18005, dem Regelwerk, dass bei Verkehrsemissionen anzuwenden sei, zu den schutzwürdigen Nutzungen. Die Güterbahnstrecke sei sowohl tagsüber als auch nachts stark befahren. Es werde deshalb davon ausgegangen, dass der Schulstandort erheblich lärmvorbelastet sei. Solle sich diese Annahme gutachterlich bestätigen, solle das Gutachten Aussagen darüber enthalten, welche schallschützenden Maßnahmen an den lärmvorbelasteten Fassaden des Schulgebäudes auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen seien, um den Anforderungen der DIN 18005 Rechnung zu tragen und Konflikte zu vermeiden.*

Antwort:

In der schalltechnischen Untersuchung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden die Auswirkungen des Schienenlärms auf den Schulstandort entsprechend untersucht: Für das Schulgebäude sind die Anforderungen an passive Schallschutzmaßnahmen individuell bei einem vorliegenden Baukonzept im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln. Im Bebauungsplan werden zudem erforderliche Maßnahmen zum baulichen Schallschutz festgesetzt, so dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

6. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

6.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

6.1.1 *Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des*

Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Folgender Hinweis solle in die Planunterlagen aufgenommen werden: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die Bodenbewegungen zur Folge haben und Bodendenkmäler beeinträchtigen könnten. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen, der im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7. LVR – Amt für Liegenschaften

7.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

7.1.1 *Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Zusätzlich werden Hinweise zum Schutzgut „Kulturelles Erbe“ auf Grundlage des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen (2007) sowie Fachbeitrages Kulturlandschaft zum Regionalplan Düsseldorf (2013) ausgewiesenen historischen Kulturlandschaftsbereiche wiedergegeben.*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Kulturlandschaft „Rheinschiene“ im KLB 19.02 „Düsseldorf“ des kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zur Landesentwicklungsplanung in Nordrhein-Westfalen. Die dort formulierten Ziele beziehen sich auf die Bewahrung der Ablesbarkeit unterscheidbarer urbaner und suburbaner Funktionsbereiche mit kulturlandschaftlich bedeutsamen Stadtkernen, Expansionsachsen des 19. Jahrhunderts, Industriegürtel mit Verkehrsknotenpunkten und Gewerbeflächen. Boden- und Baudenkmäler, kulturlandschaftlich bedeutsame Stadtkerne sowie Blickbeziehungen sollen geschützt und erhalten werden. Da die geplante weitere Wohnbebauung unmittelbar an bereits bestehende Wohngebiete angrenzt und eine Erweiterung für das Quartier Grafental darstellt, das

westlich des Plangebietes neu entstanden ist, werde von einer optisch angepassten Form ausgegangen. Eine Beeinträchtigung der wertgebenden Elemente des Kulturlandschaftsbereiches 19.02 „Düsseldorf“ sei nicht zu erwarten. Bedauernswert sei der Verlust der als Dauerkleingärten genutzten städtischen Grünfläche. Hier solle möglichst auf den Erhalt von Einzelbäumen geachtet werden.

In den Umweltbericht sollen die Erkenntnisse aus den Fachbeiträgen aufgenommen werden, um eine erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung sowie eine korrekte Abwägung zu erzielen.

Antwort:

Die Erkenntnisse aus den Fachbeiträgen zur Kulturlandschaft werden dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung entsprechend in den Umweltbericht eingearbeitet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7.1.2 Im Umweltbericht solle die Terminologie „kulturelles Erbe“ anstelle der veralteten Formulierung Kultur- und Sachgüter gewählt werden. Hier sei die Lage im Kulturlandschaftsbereich 19.02 „Düsseldorf“ zu nennen und zu bewerten.

Antwort:

Die Formulierung „Kultur- und Sachgüter“ im Umweltbericht wird in „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ geändert. Darin wird die Lage im Kulturlandschaftsbereich genannt und bewertet.

Der Stellungnahme wurde insoweit gefolgt.

8. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

8.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

8.1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet vier Richtfunkverbindungen führen. Die Richtfunkverbindungen mit den Linknummern 306555702, 306555703, 306535470, 306535471 sind hiervon betroffen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht

beeinträchtigt werden. Es müsse ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrassen einschließlich der genannten Schutzbereiche in die Flächennutzungsplanänderung gebeten.

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Die genannten Richtfunktrassen werden nicht in die Plandarstellung Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer sehr kleinräumigen Flächennutzungsplanänderung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Die Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen weist zudem darauf hin, dass einige Richtfunkstrecken aus Datenschutzgründen unter Umständen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden dürfen. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

8.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

8.2.1 *Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet sechs Richtfunkverbindungen führen. Die Richtfunkverbindungen mit den Linknummern 306555702, 306555703, 306535470, 306535471, 306557569, 306557620 sind hiervon betroffen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Innerhalb der Schutzbereiche seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Es müsse ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens*

+/- 15 m eingehalten werden. Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der oben genannten Richtfunktrassen einschließlich der genannten Schutzbereiche in die Flächennutzungsplanänderung gebeten.

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf vor. Eine Höhenfestlegung ist damit nicht verbunden. Das Maß der baulichen Nutzung im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren konkretisiert.

Die genannten Richtfunktrassen werden nicht in die Plandarstellung Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Darstellung einzelner Richtfunktrassen im Rahmen einer sehr kleinräumigen Flächennutzungsplanänderung ist nicht sinnvoll, da damit nur ein kleiner Ausschnitt der gesamten Richtfunktrasse dargestellt werden kann. Die Bundesnetzagentur Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen weist zudem darauf hin, dass einige Richtfunkstrecken aus Datenschutzgründen unter Umständen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden dürfen. Zudem unterliegen die Trassenverläufe nicht mehr dem Genehmigungsvorbehalt und können sich in kurzer Zeit ändern. Daher werden neue Richtfunktrassen nicht in der Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

**III. Liste der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf, die
Stellungnahmen zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 166
- Grafental Ost - vorgebracht haben**

1. Amt 19, Umweltamt
2. Amt 37, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz
3. Amt 40, Amt für Schule und Bildung
4. Amt 50, Amt für Soziales
5. Amt 52, Sportamt
6. Amt 53, Gesundheitsamt
7. Amt 65, Liegenschaftsamt
8. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement
9. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb
10. Amt 68, Gartenamt

IV. Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Fachämter der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 166 – Grafental Ost –

1. Amt 19, Umweltamt

1.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

1.1.1 *Es werden verschiedene Textbeiträge zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und deren Übernahme in dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung angeregt. Die Themen umfassen Aspekte zu Lärm, Boden, Wasser, Luft und Klima.*

Antwort:

Die entsprechenden Inhalte werden in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Erforderliche konkrete Schutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

1.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

1.2.1 *Es werden verschiedene Textbeiträge, Textänderungen oder -streichungen zu den Umweltthemen der Flächennutzungsplanänderung vorgebracht und deren Übernahme/Streichung in dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung angeregt. Die Themen umfassen Aspekte zu Lärm, Boden, Wasser, Luft und Klima.*

Antwort:

Die entsprechenden Inhalte werden in den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet. Erforderliche konkrete Schutzmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

2. Amt 37, Feuerwehr, Rettungsdienst und Bevölkerungsschutz

2.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

2.1.1 *Es werden drei Ergebnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln im Bereich des Plangebietes mitgeteilt. Damit die Kampfmittelfreiheit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden könne, sei die Überprüfung der Militäreinrichtungen sowie der zu überbauenden Fläche*

auf Kampfmittel durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf notwendig. Darüber hinaus werden weitere Hinweise bei Erdarbeiten gegeben.

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

2.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

2.2.1 *Es wird auf die Stellungnahme zur Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB verwiesen.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

3. Amt 40, Amt für Schule und Bildung

3.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

3.1.1 *Es wird die Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplanverfahren widergegeben. Im Einzelnen gibt das Amt für Schule und Bildung Hinweise zu den Themen Gebäudebegrünung, städtebauliches Wettbewerbs- und Gutachterverfahren sowie verkehrliche Erschließung und Mobilitätskonzept.*

Antwort:

Die Anregungen entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

4. Amt 50, Amt für Soziales

4.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

4.1.1 *Im räumlichen Umfeld des Plangebietes seien Veränderungen aufgetreten, die zu einer Verschlechterung der Versorgung mit stationären Pflegeplätzen geführt haben. Dadurch fehlen 85 stationäre Pflegeplätze. In unmittelbarer Nähe zum Gebiet Grafental-Ost liegen weitere Planungsvorhaben, die für*

den Standort einer, sich aus den zuvor genannten Gründen notwendigen, Einrichtung mit umfassendem Leistungsangebot (EuLa) geeignet wären. Es wird daher um die Berücksichtigung von Flächen für eine EuLa im Plangebiet oder in der näheren Umgebung gebeten, um die weggefallenen Strukturen zu kompensieren.

Antwort:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans sieht Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf vor, die Anlagen für soziale Zwecke planungsrechtlich grundsätzlich ermöglichen. Mögliche Standorte außerhalb des vorliegenden Plangebietes entziehen sich dem Regelungsinhalt der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

5. Amt 52, Sportamt

5.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

5.1.1 Grundsätzlich bestehen seitens des Sportamtes keine Bedenken. Allerdings seien die Belange der nördlich angrenzenden Sportvereine, hier vor allem der CVJM, zu beachten und es müsse sichergestellt sein, dass die Vereine keine Nachteile in der Ausführung des Sportbetriebes erfahren.

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die die Sportanlagen beeinträchtigen könnten. In der schalltechnischen Untersuchung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Untersuchung der Sportanlagenemissionen, sodass erforderliche Maßnahmen zum baulichen Schallschutz im Bebauungsplan festgesetzt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

6. Amt 53, Gesundheitsamt

6.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

6.1.1 Bei der weiteren Bearbeitung des Planungsvorhabens seien alle Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes zu berücksichtigen, wie sie in der „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Januar 2019) aufgeführt sind.

Antwort:

Die Aspekte des präventiven Gesundheitsschutzes gemäß „Grundsatzliste Gesundheitsschutz für die Bauleitplanung“ (Januar 2019) werden im Planungsvorhaben berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

7. Amt 65, Liegenschaftsamt

7.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

7.1.1 *Eine Überplanung der vorhandenen Stellplätze des Amtes 66 im Bereich des künftigen Schulgrundstücks sei mit dem Amt 66 abzustimmen.*

Antwort:

Aus der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keine unmittelbaren Baumaßnahmen, die den Entfall der Stellplätze zur Folge haben. Darüber hinaus wurde Amt 66 im Planverfahren beteiligt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

8. Amt 66, Amt für Verkehrsmanagement

8.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

8.1.1 *Seitens des Amtes für Verkehrsmanagement bestünden zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken. Zusätzlich werden Hinweise zum weiteren Verfahren und zur Anbindung des Plangebietes gegeben.*

Antwort:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie entziehen sich dem Regelungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

8.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

8.2.1 *Im Rahmen der Metro Bebauung solle die Walter-Eucken-Straße ab der Grafenberger Allee aus dem FNP als Hauptverkehrsstraße genommen werden.*

Antwort:

Die Walter-Eucken-Straße liegt außerhalb des Plangebietes der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die Änderung der Darstellung als

Hauptverkehrsstraße kann daher erst in einem etwaigen Verfahren zur angesprochenen Metro Bebauung erfolgen.

Der Stellungnahme wurde nicht gefolgt.

9. Amt 67, Stadtentwässerungsbetrieb

9.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

9.1.1 *Seitens des Stadtentwässerungsbetriebes bestünden zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken. Zusätzlich werden Hinweise zur abwassertechnischen Erschließung des Plangebietes gegeben.*

Antwort:

Die Angaben bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden bei dessen Erstellung umfassend berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

9.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

9.2.1 *Seitens des Stadtentwässerungsbetriebes bestünden zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken. Das Plangebiet tangiere einen Gewässerdurchlass der Nördlichen Düssel. Ein Hinweis darauf sei in die Begründung unter Punkt "10.4.3 Oberflächengewässer" aufzunehmen und in der Karte mit dementsprechenden Legendeneintrag "Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" darzustellen.*

Antwort:

Ein entsprechender Hinweis wird in den Umweltbericht im Kapitel Oberflächengewässer aufgenommen. Dahingegen erfolgt keine Darstellung in der Planzeichnung. Der Großteil des genannten Gewässerdurchlasses liegt außerhalb des Plangebietes der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, sodass nur ein kleiner Teilabschnitt dargestellt werden könnte. Zusätzlich entspricht die vereinzelte Darstellung eines Gewässerdurchlasses nicht dem Maßstab des Flächennutzungsplanes.

Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.

10. Amt 68, Gartenamt

10.1 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

10.1.1 *Es werden umweltrelevante Informationen zur Verfügung gestellt. Diese beziehen sich in erster Linie auf die fachspezifische rechtliche Situation, die Bestandsaufnahme und Bewertung, den Forderungen aus umweltverbessernden Planungen und die Prognose der Umweltwirkungen einschließlich der Nullvariante.*

Antwort:

Die Angaben bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden bei dessen Erstellung umfassend berücksichtigt.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

10.2 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

10.2.1 *Die Auswirkungen auf die Belange des Arten- und Biotopschutzes in der Begründung sollen etwas differenzierter dargestellt werden, da eine Aufwertung tatsächlich nur im Bereich der ehemaligen gewerblich-industriellen Nutzung zu erwarten sei, während sich der Verlust der strukturreichen Gärten im Osten negativ auswirke. Es wird um eine entsprechende Ergänzung im Umweltbericht gebeten.*

Antwort:

Die gewünschten Ergänzungen bilden eine wichtige fachliche Grundlage zur Erarbeitung des Umweltberichtes und wurden in diesen eingearbeitet.

Der Stellungnahme wurde gefolgt.